DATA4 ITALY S.p.a.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 Milano (MI) - Italia

DATA CENTER LOCALIZZATO NEI TERRITORI COMUNALI DI CORNAREDO E SETTIMO MILANESE (CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO)

MASTERPLAN DEFINITIVO

Studio di Impatto Ambientale

TITOLO ELABORATO

Integrazioni alla Relazione Paesaggistica R.4

R.11

MAURO DI PRETE
19.09.2025
09:21:47 UTC

DATA	ED.	REV.	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
09/2025	1	0	Prima Emissione	Iride	Data4	Data4

CODICE ELABORATO	SCALA	FOGLIO
R.11_Integrazioni alla Relazione Paesaggistica R.4		

NOME FILE	AMBIENTE SOFTWARE
R.11_Integrazioni alla Relazione Paesaggistica R.4.pdf	Autocad

Istituto per la Ricerca e l'Ingegneria Dell'Ecosostenibilità

IL PRESENTE DOCUMENTO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE O COMUNICAZIONE A TERZI DEL CONTENUTO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE.

Con il seguente documento di Integrazione alla Relazione Paesaggistica si riscontra la nota protocollo n. 22980 del 01/08/2025 del Ministero della Cultura, di cui riferimento DG ABAP [34.43.01/208.82.6/2021]. (rif. codice pratica MASE ID13540)
Ogni integrazione richiesta è di seguito riportata puntualmente, successivamente alla sua testuale menzione.

1.

Viene richiesto: "di chiarire, attraverso una relazione di sintesi, l'iter autorizzativo intrapreso, illustrando lo stato dei luoghi e riportando le autorizzazioni già acquisite per i singoli edifici".

Si premette e si precisa che le informazioni riportate in questa relazione sono integralmente riportate, e con maggiore approfondimento, negli elaborati dello Studio di Impatto Ambientale (SIA) e nella Relazione tecnico descrittiva delle opere realizzate ad oggi R.9, già consegnati al MASE.
L'approccio, infatti, seguito, nella costruzione dello SIA è stato quello di trattare il sito del "Data Center MIL 1" nel suo complesso e quindi sono trattate tutte le opere che lo riguardano, sia quelle già costruite che quelle in progettazione, al fine di consentire sia una visione di insieme dell'iniziativa, ma ancora di più per analizzare gli effetti ambientali di ogni aspetto del Campus, nonché il loro cumulo, come proprio della valutazione di impatto ambientale.

La presente integrazione, quindi, ha lo scopo di corrispondere alla richiesta di integrazione atti, nulla aggiungendo rispetto a quanto già indicato nella documentazione disponibile al Portale del MASE.

Si premette che il masterplan di Data4 comprende gli edifici del Digital Campus già costruiti, ovvero quelli appartenenti al lotto A completamente realizzati: DC01, DC02, DC03, DC04, DC05, DC06, DC07, DC09, DC10, gli edifici costruiti (DC08.2) e in fase di costruzione (DC08.1), appartenenti al lotto B (verdi-tower), il DC11 e DC15 in costruzione, DC 12 e DC14 futuri, tutti appartenenti al lotto denominato C – Mensa, la cabina primaria da 100 MW in costruzione appartenente al lotto Villa D, come indicato di seguito nella trattazione.

La configurazione del masterplan di Data4
Il Data Center nel suo complesso si articola nei seguenti Lotti, di seguito descritti e localizzati in **Errore. L 'origine riferimento non è stata trovata.**:

- **Lotto A – "Campus Plot"** (le cui informazioni sono indicate nello Studio di Impatto Ambientale – Parte 3 -da pag. 6),
- **Lotto B – "Verdi – Tower plot",** (le cui informazioni sono indicate nello Studio di Impatto Ambientale – Parte 3 -da pag. 18),
- **Lotto C1 – "Canteen plot Settimo" e Lotto C2 – "Canteen plot Cornaredo",** (le cui informazioni sono indicate nello Studio di Impatto Ambientale – Parte 3 -da pag. 20),
- **Lotto D – "Villa Cascina plot".** (le cui informazioni sono indicate nello Studio di Impatto Ambientale – Parte 3 -da pag. 24).

Figura 1 - Masterplan di progetto

Il Lotto A è stato interamente realizzato.
Per quanto riguarda il Lotto B, la costruzione dei due edifici in esso contenuti, DC08.1 e DC08.2, è stata avviata con le operazioni preliminari di scavo nel settembre del 2023.
Per quando concerne gli edifici dei Data Center del Lotto Mensa, comprendente i lotti C1 e C2, questi sono in fase di realizzazione. Nelle previsioni di Data 4 lo sviluppo del Lotto Mensa dovrebbe concludersi con l'edificazione di 4 Data Center: 2 sul Comune di Settimo Milanese (DC11 e DC15) attualmente in cantiere e 2 sul Comune di Cornaredo (DC12 e DC14) con pratica SUAP in itinere di permesso di costruire in variante al PGT presentata in data 16/12/2024 (n. prot.30076 e ID 381/2024).
Infine, il lotto Villa, il quale però si precisa che non è atto ad ospitare alcun Data Center, ma sarà sede di realizzazione di una nuova cabina di trasformazione da 100 MW che garantirà l'alimentazione di tutti i nuovi Data Centers che sorgeranno nei prossimi anni sul lotto Mensa.
Di seguito si riporta lo stralcio della tavola che rappresenta le previsioni di Masterplan a completamento degli interventi.

Di seguito si riporta l'immagine satellitare del sito alla data del Maggio 2024.

Figura 2 - *Stato di fatto del Masterplan (Google earth – Maggio 2024 – Immagine più recente disponibile)*

Nella figura seguente, infine, sono indicate le aree che ospitano gli interventi secondo la seguente classificazione:

- interventi completati,
- interventi in corso,
- interventi futuri.

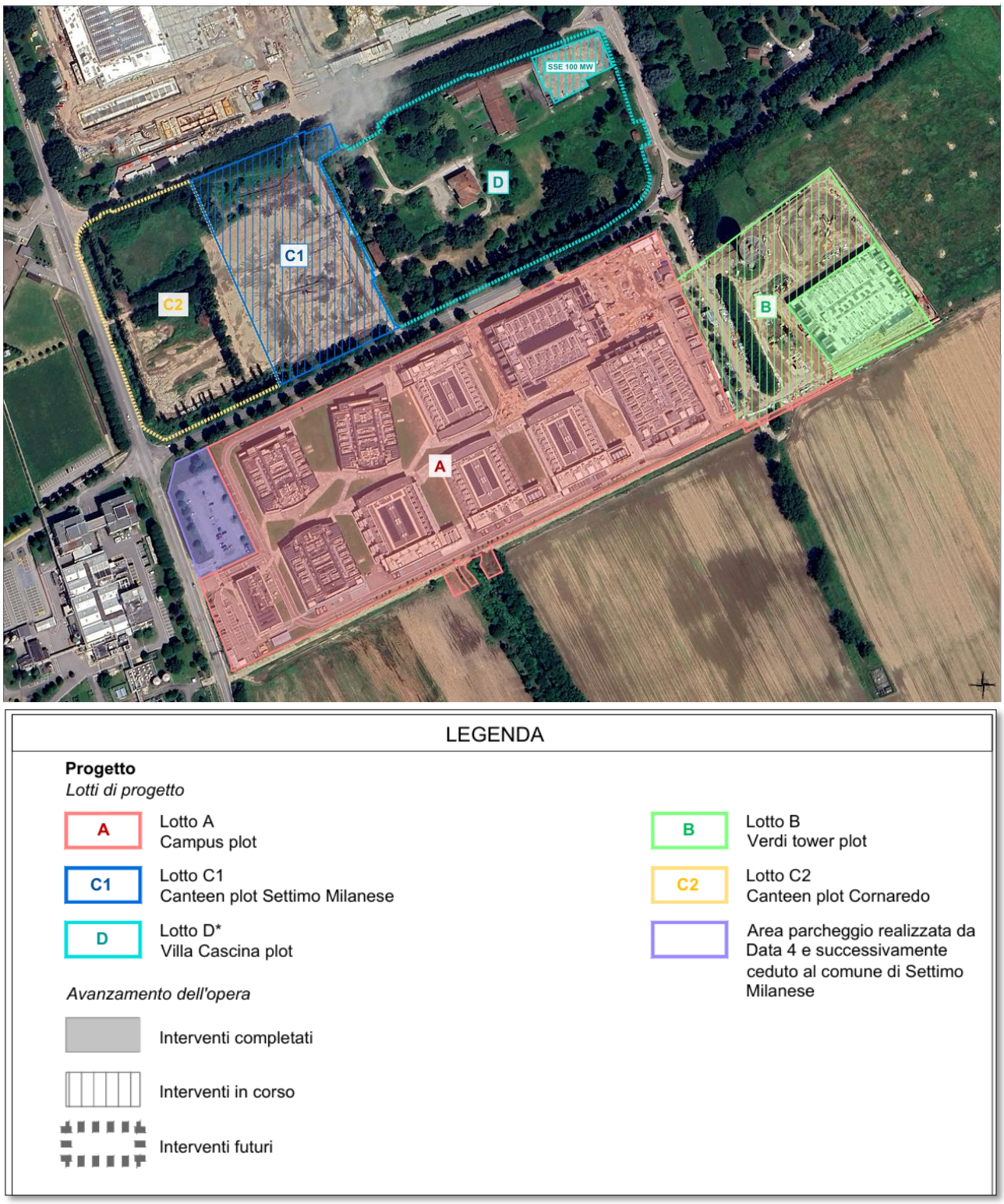


Figura 3 - Stato di avanzamento degli interventi

Per ciascuno dei lotti sopramenzionati, si riportano nello specifico le principali fasi dal 2013 ad oggi:

A. *Current Campus (in esercizio)*

Acquisto nel 2013 di parte un'area dismessa ex ITALTEL capannoni (82.710 m^2)

B. *Verdi Plot (in costruzione)*
Acquisito nel 2023 del lotto verdi ex agricolo (24.176 m^2)

C. *Canteen Plot (C1 in costruzione e C2 in progetto)*
Acquisito nel 2021 della ex mensa ITALTEL dismessa (40.614 m^2)

D. *Villa Cascina Plot (in costruzione)*
Acquisito nel 2022 della villa cascina CED parco storico ex ITALTEL (43.200 m^2)

Infine, si riporta uno schema di riepilogo in cui per tutti gli edifici appartenenti ai lotti di cui sopra, vengono descritte le principali caratteristiche (comune di appartenenza, titolo edilizio, agibilità):

LOTTO A CAMPUS

	ADM	SS10MW	DC01	DC02	DC03	DC04	DC05	DC06	DC07	DC09	DC10	MW	SS57MW
Comune	Cornaredo	Settimo M.se	Cornaredo	Settimo M.se	Cornaredo	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se
Titolo edilizio	SCIA 26/06/14	PDC 40922/13	DIA 19/07/13	PDC 38624/13	DIA 03/05/15	DIA 7798/17	SCIA 22666/19	SCIA 15615/20	SCIA 29/10/21	PDC 21/12/22	SCIA 15613/20	SCIA 08/10/21	DIA 26/06/15
Comunicazione Inizio Lavori	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Agibilita'	SCA 30/11/15	SCA 30/05/14	SCA 06/10/14	SCA 31/03/15	SCA 12/05/16	SCA 27/05/19	SCA 29/01/21	SCA 24/07/21	SCA 23/06/23	SCA 02/07/24	SCA 16/05/22	SCA 28/12/22	SCA 27/02/18
Avvio generatori (prot. SUAP CMM n.)	n/a	n/a	148143 10/06/15	09/05/15	1734 12/11/15	25/09/19	28/06/21	-	-	-	-	-	n/a
Serbatoi gasolio (decreto RL n.)	n/a	n/a	6732 05/08/15	2891 01/04/16	3877 04/05/16	13588 09/11/20	3978 25/03/22	-	-	-	-	-	n/a
SAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Stato	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo	operativo
Importo delle opere (m€)	-	-	36,8	33,9	28,5	24,2	28,5	29,6	72,4	78,6	30,0	-	-

Figura 4 – Tabella di riepilogo degli interventi Lotto A Campus

	LOTTO B VERDI		LOTTO C1 CANTEEN		LOTTO C2 CANTEEN		LOTTO D VILLA
	DC8.1	DC8.2	DC11	DC15	DC12	DC14	SS100MW
Comune	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Settimo M.se	Cornaredo	Cornaredo	Settimo M.se
Titolo edilizio	SCIA 01/03/24	SCIA 21/04/23	SCIA 06/03/24	SCIA 13/09/24	Istanza PDC 16/12/24	istanza PDC 16/12/24	SCIA 25/03/24
Comunicazione Inizio Lavori	22/07/23	n/a	11/09/24	25/11/24	n/a	n/a	24/05/24
Agibilita'	n/a	SCA 20/05/25	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Avvio generatori (prot. SUAP CMM n.)	-	-	-	-	-	-	n/a
Serbatoi gasolio (decreto RL n.)	-	-	-	-	-	-	n/a
SAL	97%	100%	50%	50%	0%	0%	97%
Stato	cantiere	operativo	cantiere	cantiere	progetto	progetto	cantiere
Importo delle opere (m€)	84,3	82,4	125,2	127,2	122,5	125,7	-

Figura 5 - Tabella di riepilogo degli interventi Lotti B Verdi, C1 e C2 Canteen e D Villa

2.

Viene richiesto: "di specificare se nella relazione di VIA si sia tenuto conto anche dei fenomeni cumulativi di impatto ambientale prodotti dai Data Center realizzati nel comparto immediatamente a Nord dell'area in esame".

Nella relazione di VIA, in particolare nell'elaborato R.4 – Relazione paesaggistica, viene analizzato il contesto paesaggistico dell'area di progetto. In particolare, viene descritto e rappresentato come l'area a nord del perimetro relativo al progetto sia caratterizzata già allo stato *ante operam* da un'intensa e affermata presenza di insediamenti industriali e commerciali.
Si aggiorna come segue l'analisi del contesto paesaggistico, includendo anche la presenza e la potenziale presenza futura di altri tre Data Center localizzati nella suddetta area a nord del progetto presentato. In particolare, si fa riferimento ai tre Data Center:

- **MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L.,** Verifica di Assoggettabilità a VIA conclusa il 09/11/2023, ID MASE 9549 con assoggettamento alla VIA; VIA conclusa il 13/05/2025 con giudizio positivo di compatibilità ambientale, ID MASE 10873;
- **VDC MXP S.r.l,** Verifica di Assoggettabilità a VIA presentata il 09/08/2023, ID MASE 10312, conclusa il 05/03/2024; Verifica di Ottemperanza presentata il 27/06/2024, ID MASE 12704.
- **Equinix Hyperscale Srl,** Verifica di Assoggettabilità a VIA presentata il 01/07/2022, ID MASE 8613; Verifica di Ottemperanza presentata il 07/11/2023, ID MASE 10553; ML7, ML8 - Verifica di Assoggettabilità a VIA conclusa in data 28/03/2023 ID MASE 9051; ML9 - Verifica di Assoggettabilità a VIA presentata il 07/03/2024, conclusa il 15/05/2025 ID MASE 11214; Verifica di Ottemperanza presentata il 02/07/2025, ID MASE 14062.

I due data center VDC (MXP21, MXP22) ed Equinix Hyperscale (ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10) si localizzano oltre i lotti C1 Canteen plot Settimo, C2 Canteen plot Cornaredo e D Villa Cascina plot della iniziativa in esame. In particolare, i tre data center condividono l'affaccio sulla via Aganippo Brocchi. Infine, per quanto concerne la realizzazione del data center Microsoft 4825 Italy (MIL03), questo andrà a localizzarsi a est del perimetro di progetto. Nel dettaglio, adiacentemente al confine del lotto B verdi plot e lungo la via Reiss Romoli.

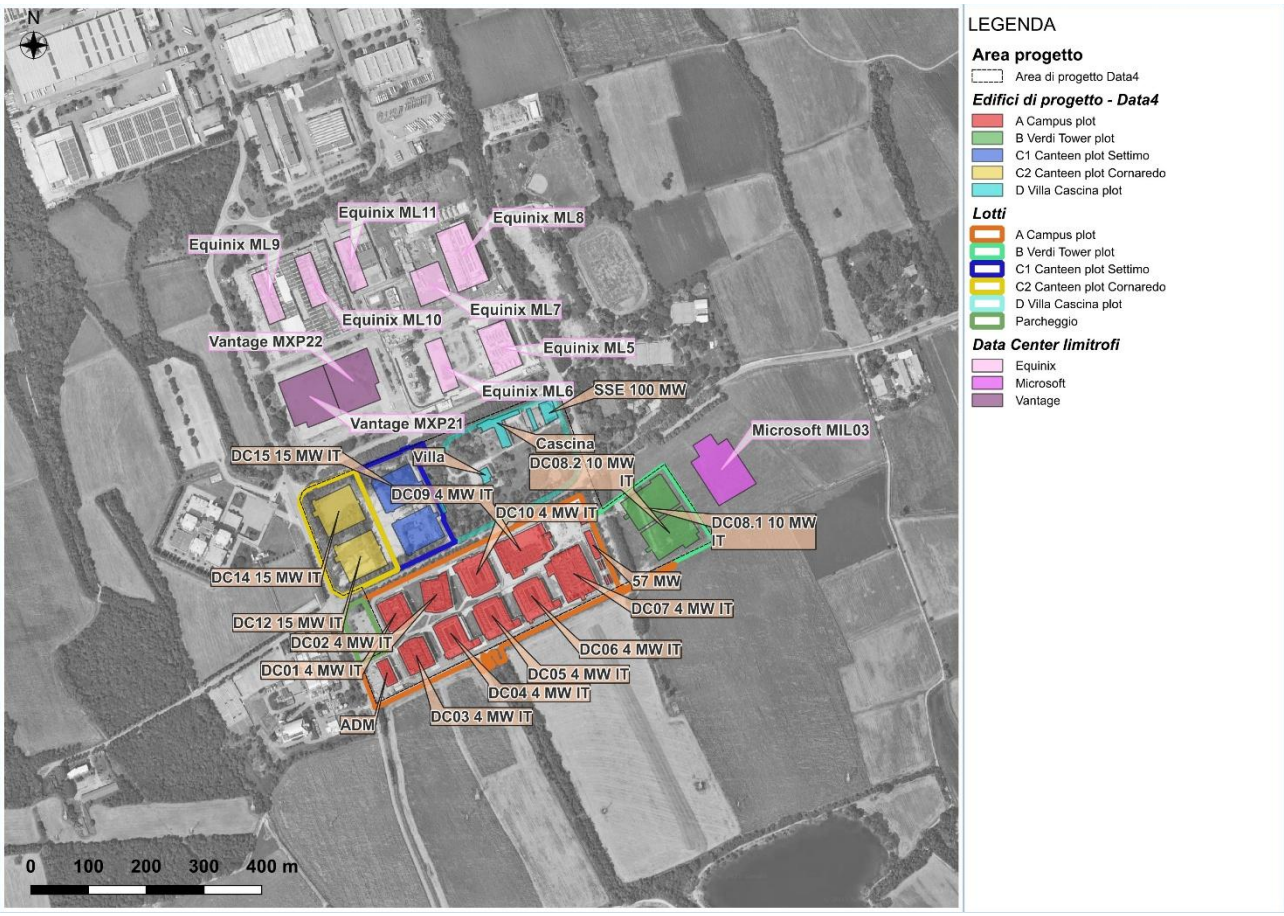


Figura 6 – Inquadramento Data Center Limitrofi

Come visibile dagli elaborati *G.5 – Carta dell'uso del suolo, G.6 – Carta della struttura del paesaggio*, e ancora più specificatamente dalla loro revisione, allegata a queste integrazioni, il contesto paesaggistico in cui si inserisce il Progetto del Data Center MIL01 è caratterizzato dalla preesistenza di un tessuto industriale/commerciale posto al confine con l'area agricola del Parco Agricolo Milano sud. La maggior parte degli interventi sopra menzionati, così come il progetto presentato, si collocano all'interno di tessuti industriali e quindi di suoli già artificializzati. La loro realizzazione, quindi, non comporta una variazione importante alla percezione paesaggistica dei luoghi. Al contrario, come già citato all'interno della Relazione Paesaggistica per il progetto in esame, gli interventi di realizzazione accompagnati da adeguati piani del verde rinnovano e abbelliscono la percezione dell'area di Castelletto.

L'unica eccezione è fatta per il Data Center MIL03 presentato da MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L., in cui il progetto prevede un'effettiva artificializzazione dei suoli.

Nonostante quest'ultima affermazione e anche comparando le immagini direttamente successive, si può affermare, infine, che da un punto di vista esclusivamente paesaggistico cumulativo, non vi è un importante variazione di percezione. Inoltre, la presenza delle opere a verde annesse a ogni progetto presentato consente di schermare vicendevolmente ciascun Data Center.

Figura 7 – Visibilità aerea da Google Earth, aggiornamento immagine Maggio 2025

Figura 8 – Volumetrie di esempio dell'area, includendo tutti i data center limitrofi (in progetto e/o realizzati)

3.

Viene richiesto: "di integrare la relazione paesaggistica prodotta con approfondimenti relativi al margine Sud del comparto, verso la strada per Monzoro e quella per Seguro, progettando nel dettaglio una fascia boschiva/arbustiva che ne riduca la percezione dal Parco agricolo Sud Milano. Benché, infatti, l'area in esame sia esterna a tale parco, essa risulta confinante con l'area sottoposta a tutela dalla parte III del D.Lgs 42/2004. Lo studio dovrà essere supportato anche da simulazioni fotografiche da punti di vista significativi."

In accordo alla richiesta di cui sopra, si integrano le visuali che approfondiscono i margini del progetto relativi al margine Sud del comparto verso la strada per Monzoro (via Monzoro) e quella per Seguro (via Reiss Romoli). L'approfondimento ha portato al riscontro di sei nuovi punti di vista da cui sono state generate le simulazioni fotografiche richieste. L'acquisizione delle immagini utili alla realizzazione delle simulazioni fotografiche è stata fatta a inizio settembre 2025.
Di seguito l'inquadramento rappresentante ciascun punto di ripresa utilizzato

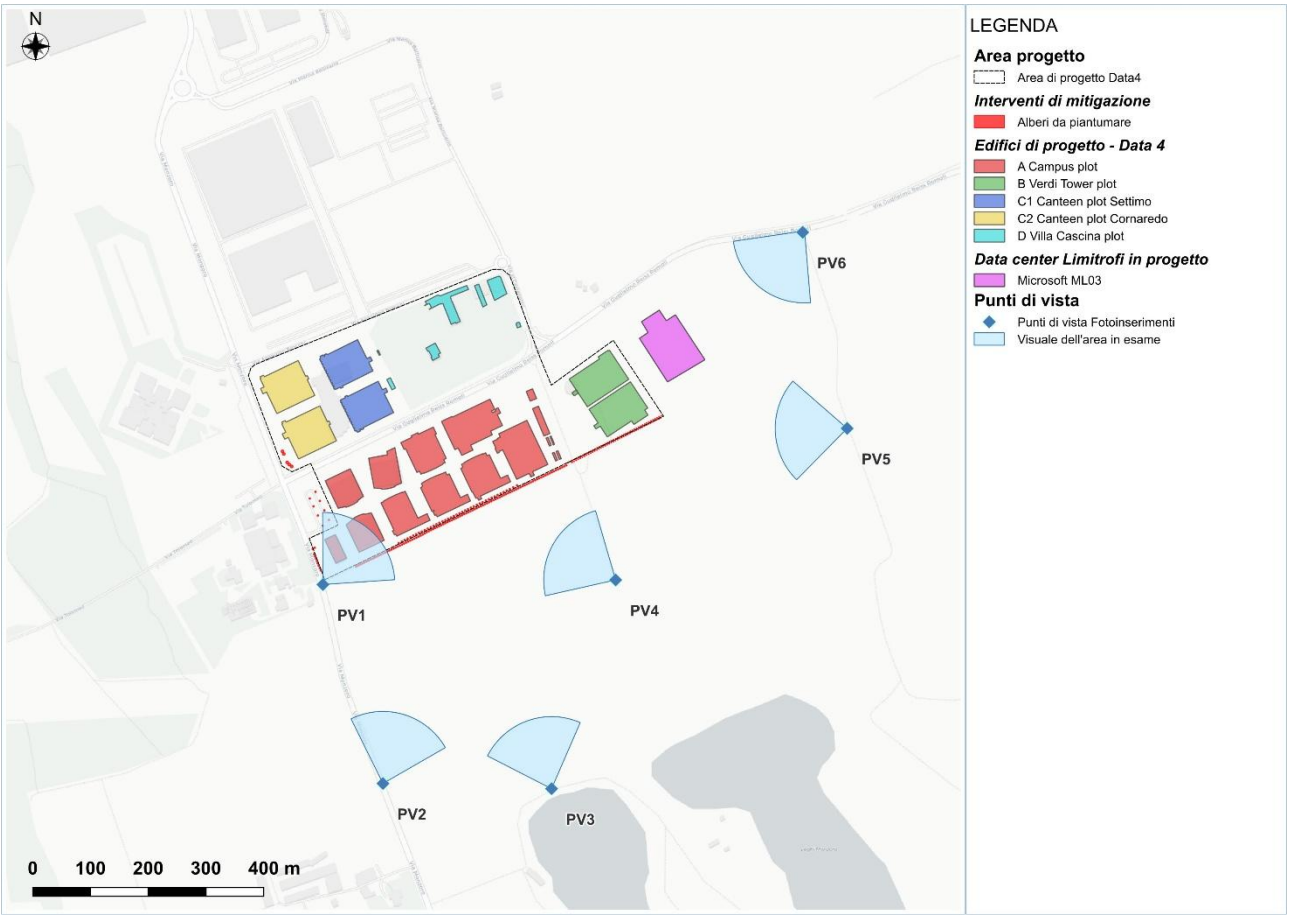


Figura 9 – Inquadramento Data Center con Punti di Vista (PV)

Ogni punto di vista riprende il progetto da diverse angolazioni. In particolare, i punti 1 e 2 direttamente dalla via Monzoro; i punti 3 e 4 dall'interno delle colture agricole del parco Sud; i punti 5 e 6 posti a est del progetto sulla direzione visiva di Seguro e specificatamente il punto 6 sulla via Reiss Romoli.
Si precisa che per ogni punto di ripresa nella realizzazione *post operam* sono state aggiunte le opere a verde così come descritte negli elaborati di progetto presentati. In queste realizzazioni, essendo

concentrate sull'area sud del progetto, sono state rappresentate solamente le opere a verde relative a quel versante (quindi non relative al lotto D Villa o C1/C2 Canteen).
Infine, si precisa che nella realizzazione dei punti di vista 5 e 6 è stato preso in considerazione anche il potenziale effetto cumulativo associato alla presenza del Data Center Microsoft ML03 (citato anche nel precedente punto).

Di seguito le simulazioni fotografiche relative a ogni punto.

Figura 10 Ante operam PV01

Figura 11 Post operam PV01

Figura 12 Ante operam PV02

Figura 13 Post operam PV02

Figura 14 Ante operam PV03

Figura 15 Post operam PV03

Figura 16 Ante operam PV04

Figura 17 Post operam PV04

Figura 18 Post operam PV05

Figura 19 Post operam PV05

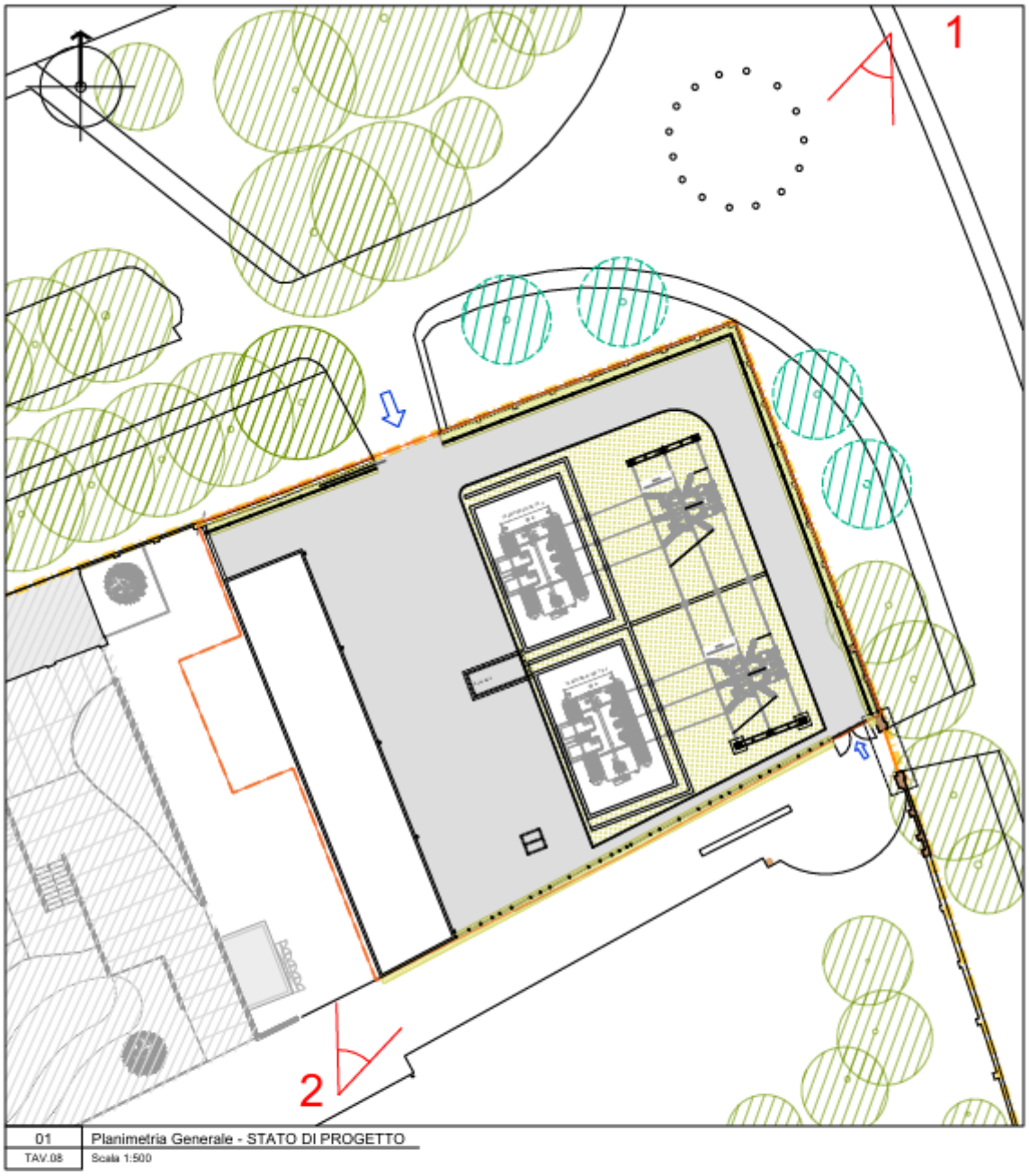
Figura 20 Ante operam PV06

Figura 21 Post operam PV06

4.

Viene richiesto: "di integrare, attraverso grafici e fotosimulazioni, il progetto, descritto nella Relazione paesaggistica, relativo alla nuova cabina di trasformazione da 100 MW, da realizzarsi nel Lotto Villa, che garantirà l'alimentazione di tutti i nuovi Data Centers che sorgeranno nei prossimi anni sul lotto Mensa (C1 e C2)".

Si allegano di seguito, in ordine, la planimetria generale allo stato di progetto (Figura 22), una fotosimulazione (VISTA 1) con punto di ripresa localizzato su via Marisa Bellisario in direzione sud-ovest (Figura 23), una fotosimulazione (VISTA 2) con punto di ripresa a volo di uccello in direzione opposta alla precedente (nord-est) (Figura 24) e un'immagine aerea, scattata con drone durante il marzo 2025 (Figura 25).



LEGENDA PLANIMETRIA

- limite area di proprietà
- limite area di intervento - foglio 15 mappali 33 e 34 Sub. 702
- superficie pavimentata in ghiaia
- superficie asfaltata
- superficie verde

Figura 22 – Planimetria generale stato di progetto cabina di trasformazione 100MW

Figura 23 – VISTA 1 via Maris Bellisario in direzione sud-ovest

Figura 24 – VISTA2 in direzione nord-est

Figura 25 – Ripresa da drone Lotto D Villa, acquisita a marzo 2025

5.

Viene richiesto: "di predisporre, per una compiuta valutazione degli impatti paesaggistici, fotosimulazioni dai principali punti di vista, nelle quali - se da apporre - siano visibili anche i pannelli fotovoltaici di cui alla prescrizione n. 4 del parere della Città metropolitana di Milano, Settore qualità dell'aria ed energia (prot. MASE n. 0139156 del 23/07/2025)"

In accordo con la richiesta, si riportano di seguito nuovi elaborati grafici, rappresentanti in modo dettagliato l'inserimento paesaggistico degli edifici previsti dal progetto presentato.

Figura 26 – Render degli edifici DC11 (sx) e DC15 (dx) lotto C1 Canteen, sulla sommità i pannelli solari posti a corona degli edifici

Figura 27 - Render degli edifici DC11 (dx) e DC15 (sx) Lotto C1 Canteen, sulla sommità i pannelli solari posti a corona degli edifici

Figura 28 – Render edificio DC15 Lotto C1 Canteen, ripresa da via Aganippo Brocchi

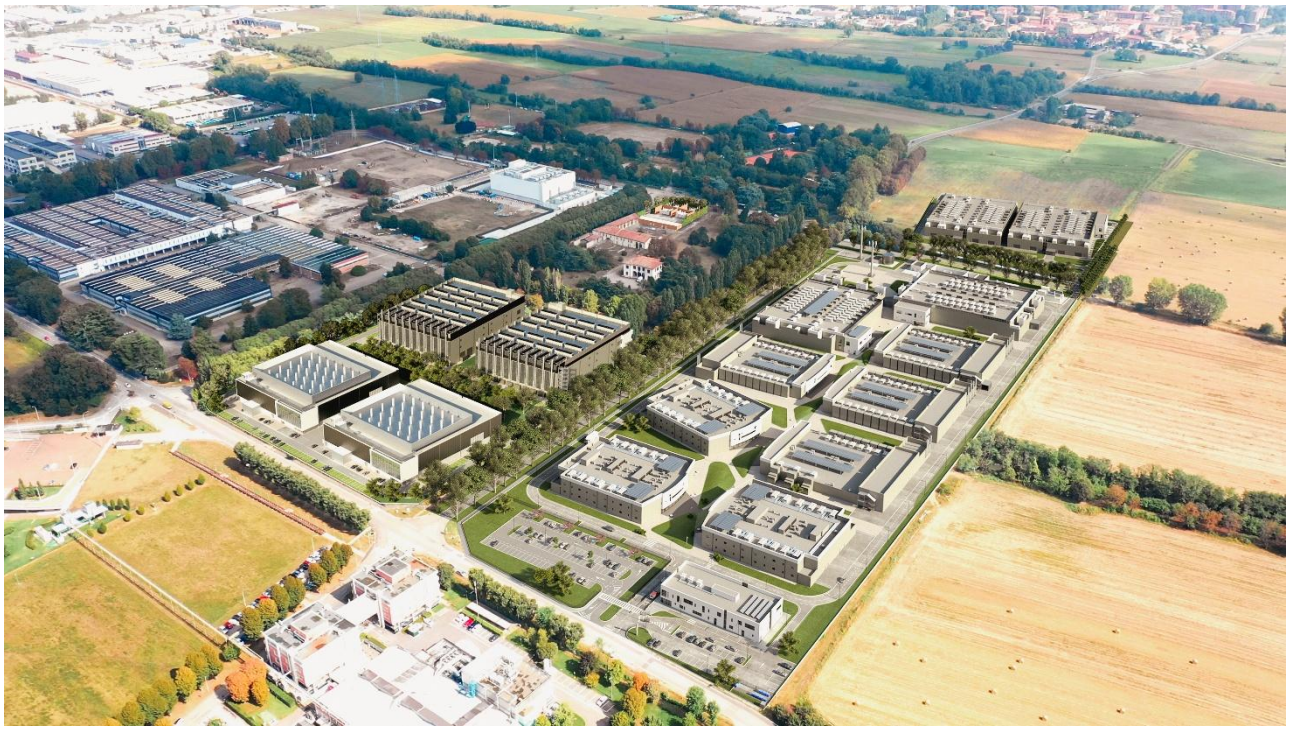


Figura 29 – Render intervento di progetto ultimato, ripresa da drone

Inoltre, si riporta un'immagine aerea rappresentante lo stato attuale, e quindi l'inserimento già esistente (per quanto concerne gli edifici già realizzati) dei pannelli fotovoltaici, secondo quanto previsto dalla prescrizione n.4 sopra menzionata del parere della Città metropolitana di Milano.

Figura 30 – Acquisizione da Google Earth, maggio 2025. Edifici del Lotto A Campus, dettaglio pannelli solari installati

Figura 31 – Lotto B Verdi, DC08.1 (sx) in corso d'opera e DC08.2 (dx), ripresa da drone, acquisita a marzo 2025

Figura 32 – Lotto A Campus, Lotto B Verdi, ripresa da drone, acquisita a marzo 2025